

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 12.12.2024

medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci:

Obec Bánov

so sídlom Hviezdoslavova 34

941 01 Bánov

IČO: 00 308 765, DIČ: 2021060646

v zastúpení starostu obce: PhDr. Miloš RYBÁR

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002

a

Kupujúci:

1. František ZAJÍČEK, rod. Zajiček

nar. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxx

Občan SR

a manželka

2. Alena ZAJÍČKOVÁ, rod. Šimuneková

nar. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxx

Občan SR

v t o m t o z n e n í :

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Malá Kesa na LV č. 1, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:

- par. č. 146/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

II.

Predávajúci predáva a kupujúci v 1. a 2. rade od predávajúceho, nadobúdajú do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v BSM, keďže sú manželia, nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Malá Kesa na LV č. 1, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako

- par. č. 146/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

III.

Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 120/2024 zo dňa 12.6.2024, Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer, v prospech kupujúcich v 1. a 2. rade, v zmysle § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení Zák. č. 137/2023 o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí, ako aj v zmysle čl. 9, časť E, bod 1, bod 2 písm. a/ - I. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov na prevod vlastníctva z majetku obce Bánov z dôvodu, že sa jedná o plochu par. č. 146/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m² pre k. ú. Malá Kesa, ktorá susedí s pozemkom par. č. 146/1 zastavané plochy a nádvoria pre k. ú. Malá Kesa, ktorej vlastníckmi sú záujemcovia. Jedná sa o parcelu, ktorá je pre účely obce nevyužiteľná a prebytočná, ide o prípad malej výmery (do 200 m²) a nízkej hodnoty pozemku.

Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 152/2024 zo dňa 28.10.2024, Obecné zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod, v prospech kupujúcich v 1. a 2. rade, v zmysle § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení Zák. č. 137/2023 o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí, ako aj v zmysle čl. 9, časť E, bod 1, bod 2 písm. a/ - I. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov na prevod vlastníctva z majetku obce Bánov z dôvodu, že sa jedná o plochu par.

č. 146/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m² pre k. ú. Malá Kesa, ktorá susedí s pozemkom par. č. 146/1 zastavané plochy a nádvoria pre k. ú. Malá Kesa, ktorej vlastníckmi sú záujemcovia. Jedná sa o parcelu, ktorá je pre účely obce nevyužitelná a prebytočná, ide o prípad malej výmery (do 200m²) a nízkej hodnoty pozemku.

IV.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I., II., tejto zmluvy je stanovená ako 50% z trhovej ceny zistenej v danom čase a mieste, ktorá je vo výške 71,56 eur za 1m² a zároveň v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bánov, čl. 9, časť E, je kúpna cena stanovená v sume 35,78 eur /slovom tridsaťpäť eur a sedemdesiatosem eurocentov/ za 1 m². Kúpna cena spolu za predmet prevodu je vo výške 1359,64 eur /slovom jedentisícristopäťdesiatdeväť eur a šesťdesiatštyri eurocentov/ s poukazom na § 9a ods. 16 Zák. č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí a v zmysle čl. 9, časť E, bod 4 písm. a/ Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov.

Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 1359,64 eur /slovom jedentisícristopäťdesiatdeväť eur a šesťdesiatštyri eurocentov/ bude vyplatená v prospech predávajúceho do 3 pracovných dní po podpise tejto zmluvy bezhotovostne na účet obce Bánov uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Uvedené skutočnosti účastníci tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V.

Kupujúci v 1. a 2. rade udávajú, že stav predmetu prevodu je im známy z ohliadky na mieste samom, ako aj zo skutočnosti, že sa jedná o plochu, ktorá je kupujúcimi využívaná ako prechod a prístup k inému už užívanému pozemku, ktorého sú výlučnými vlastníckmi (par. č. 146/1 pre k.ú. Malá Kesa).

Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je jeho výhradným a nezaťaženým vlastníctvom a na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu neviazu žiadne právne ani faktické vady, dlhy, vecné bremená, nájomné alebo obdobné práva užívania ani akékoľvek iné práva tretích osôb.

Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy neurobil žiaden úkon, ktorý by mohol mať za následok vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti. Podľa vedomostí predávajúceho neprebíha žiadne súdne, exekučné, reštitučné alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.

Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpísania tejto zmluvy nevykoná akékoľvek právne úkony, ktorými by sa vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti akokoľvek zmenilo právne postavenie kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené.

Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak kúpna cena špecifikovaná v čl. IV. nebude zo strany kupujúceho zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov. Kupujúci berie na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

VI.

Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zák. č. 145/95 Z. z. v platnom znení, pol. č. 11, znášajú kupujúci, ako aj náklady s vyhotovením zmluvy a zastupovaním v katastrálnom konaní.

Kupujúci boli poučení v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. v znení novely č. 733/2004 Z. z. a 747/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady s poukazom na § 18, že daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia, ktorý nasleduje po zdaňovacom období, v ktorom daňovník nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo k nehnuteľnosti.

Pre vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. 1. zdaňovacieho obdobia, pričom na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada, ak zákon neustanovuje inak.

Fyzická osoba je v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia povinná oznámiť správcovi dane skutočnosti, rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností a každú zmenu týchto skutočností taktiež ohlásiť do 15 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti alebo zmeny nastali.

VII.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka.

Účastníci poverili splnomocnenú Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o. , v zastúpení konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová, aby návrh na vklad do katastra nehnuteľností podala do päť (5) pracovných dní od zverejnenia Kúpnej zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zák..

VIII.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje s ich súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a tak, aby v budúcnosti medzi nimi nedochádzalo k sporom.

Účastníci tejto zmluvy poverili zároveň Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zastúpení konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová vyhotovením kúpnej zmluvy a splnomocňujú ju v plnom rozsahu na všetky úkony, ktoré sú spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pred Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, Podzámska 25, Nové Zámky, na vykonanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, vrátane podania návrhu na vklad, k zastupovaniu v katastrálnom konaní, na preberanie všetkých doručovaných písomností, ako i na vykonávanie prípadných opráv v tejto zmluve formou dodatkov, ak potreba opráv bude vyvolaná zrejмыми nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.

Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zast. konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.

Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu, pričom jedno vyhotovenie obdrží každý účastník zmluvy a jedno vyhotovenie Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o..

Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali.

V Bánove, dňa 12.12.2024

.....
predávajúci

.....
kupujúci v 1. rade

.....
kupujúci v 2. rade